



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

“Efectos jurídicos del decreto legislativo notarial 1049, responsabilidad del notario en las ventas de bienes inmuebles por suplantación de identidad”

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**AUTOR**

Karoline Christel Huacachi Munives

**ASESOR:**

Mg. Liliam Lesly Castro Rodriguez

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho Civil

LIMA - PERÚ

2017

**Página del jurado**

.....  
**ESAU VARGAS HUAMAN**

**Presidente**

.....  
**JOSE CARLOS GAMARRA RAMON**

**Secretario**

.....  
**LILIAM LESLI CASTRO RODRIGUEZ**

**Vocal**

Dedicatoria:

A mi madre que se encuentra en el cielo, quien me alentó sin dejarme caer y me enseñó el significado de fortaleza y dedicación, a mi padre, hermanos que siempre estuvieron apoyándome en esta lucha constante y a mi hijo quien es mi motor y motivo en mi constante lucha por salir adelante.

Agradecimiento:

A mi asesora de proyecto y desarrollo de tesis  
Liliam Lesly Castro Rodriguez por su guía en  
todo este tramo, brindándome ánimos y  
seguridad.

## **Declaración Jurada de Autenticidad**

Yo, Karoline Christel Huacachi Munives, con DNI N° 70512285, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela de Derecho, declaro bajo juramento y en honor a la verdad que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 16 de Noviembre de 2016

---

Karoline Chirstel Huacachi Munives

DNI N°: 70512285

## **Presentación**

Señores miembros del jurado:

La presente investigación titulada “EFECTOS JURIDICOS DEL DECRETO LEGISLATIVO NOTARIAL 1049, RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO EN LAS VENTAS DE BIENES INMUEBLES POR SUPLANTACION DE IDENTIDAD” , la misma que someto a vuestra consideración tiene como propósito conocer cómo afecta la inexistencia del pago indemnizatorio por los daños ocasionados a los propietarios quienes fueron suplantados y perdieron su propiedad por las ventas fraudulentas.

Así, en cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, la presente investigación se ha organizado de la siguiente manera: en la parte introductoria se consignan la aproximación temática, trabajos previos, teorías relacionadas o marco teórico y la formulación del problema; estableciendo los objetivos, justificación, relevancia, contribución, así como los supuestos. En la segunda parte se abordará el marco metodológico en el que se sustenta el trabajo como una investigación desarrollada en el enfoque cualitativo, con diseño no experimental. Acto seguido se detallaron los resultados que permitió arribar a las conclusiones y recomendaciones, todo ello con los respaldos bibliográficos y de las evidencias contenidas en el anexo del presente trabajo de investigación.

La Autora.

# INDICE

Página del Jurado .....	II
Dedicatoria .....	III
Agradecimiento .....	IV
Declaración de autenticidad .....	V
Presentación .....	VI
Índice.....	VII
<b>RESUMEN</b> .....	<b>IX</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>X</b>
<b>I. INTRODUCCION</b> .....	<b>1</b>
Aproximación temática.....	3
Trabajos previos.....	4
Teorías relacionadas al tema.....	6
Formulación del problema.....	27
Justificación del estudio.....	27
Objetivos.....	29
Supuestos jurídicos. ....	29
<b>II. MÉTODO</b>	
2.1. Tipo de investigación.....	32
2.2. Diseño de la investigación.....	33
2.3. Unidades de análisis. Categorización.....	33
2.4. Población y muestra .....	35
2.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	35
2.6. Método de análisis de datos.....	36
2.7. Tratamiento de la información: unidades temáticas, categorización .....	36
2.8. Aspectos éticos.....	36

<b>III. RESULTADOS .....</b>	<b>37</b>
<b>IV. DISCUSIÓN .....</b>	<b>44</b>
<b>V. CONCLUSIONES.....</b>	<b>48</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>50</b>
<b>VII. REFERENCIAS.....</b>	<b>52</b>
7.1 Referencias Primarias.....	53
7.2 Referencias Secundarias.....	53
<b>ANEXOS.....</b>	<b>56</b>
Anexo 1: Matriz de consistencia.....	57
Anexo 2: Ficha de validación de entrevista .....	59
Anexo 3: Instrumento- entrevista .....	66
Anexo 4: Resolución Ministerial: N° 0156-2017-JUS análisis documental.....	80
Anexo 5: Decreto Legislativo 1049 .....	82



## Resumen

El presente trabajo de investigación trata sobre la responsabilidad que debería tener el notario en los casos de ventas de bienes inmuebles fraudulentos por suplantación de identidad, ya que existe un artículo en el decreto legislativo número 1049 que exime de responsabilidad a estos notarios cuando sean inducidos a error, sin embargo el verdadero propietario queda despojado de su propiedad, teniendo en muchos de los casos que seguir un proceso judicial para que su propiedad pueda ser de vuelta, se observaron también que no existe actualmente una seguridad jurídica por parte del estado hacia los ciudadanos ni siquiera por parte del notario por ser autónomo, es por ello que este debería de implementar y tener cuidado al momento de dar fe de los actos que se celebren en su despacho notarial.

**Palabras Claves:** Responsabilidad, Indemnización, Ventas Fraudulentas, Suplantación de identidad, bienes inmuebles, Responsabilidad Notarial y seguridad jurídica.

## **Abstrac**

The present research will deal with the responsibility that the notary should have in cases of fraudulent real estate sales due to identity theft, since there is an article in legislative decree number 1049 that exempts these notaries from liability when they are induced to Error, however, the real owner is stripped of his property, having in many cases to follow a judicial process so that his property may be back, also noted that there is currently no legal security on the part of the state towards citizens Not even on the part of the notary to be autonomous, that is why he should implement and be careful when attesting to the acts that are celebrated in his notarial office.

**Keywords:** Liability, Compensation, Fraudulent Sales, Impersonation, real estate, Notarial Liability and legal security.